

WEINVIERTLER IDYLLE: EINE LIEGENSCHAFT MIT GRENZENLOSEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN!



IMG_5497-HDR

Objektnummer: 3814_512

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2061 Untermarkersdorf
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 327,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,30
Kaufpreis:	165.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



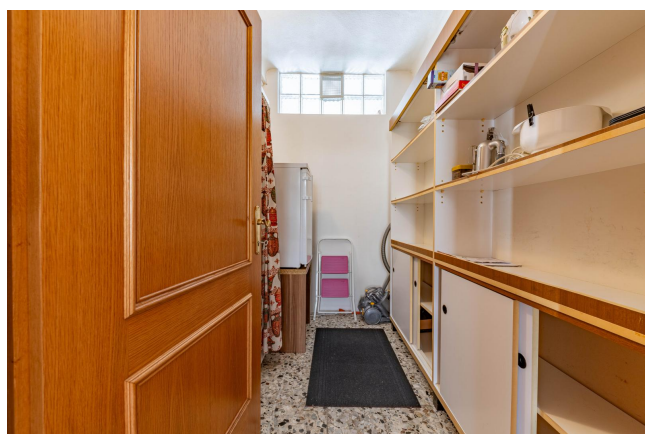
Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a

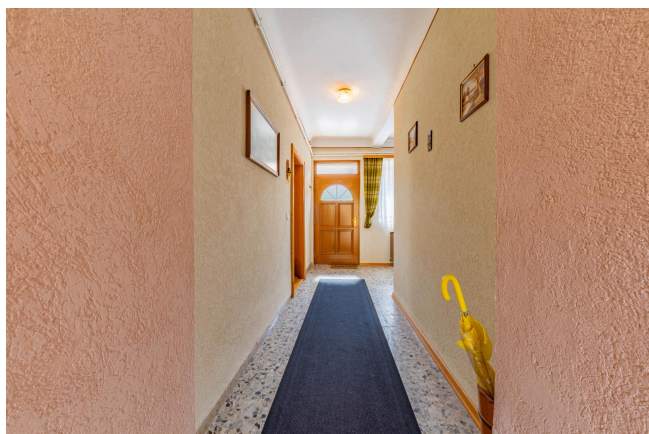




















Objektbeschreibung

HIER FINDET JEDER SEINEN LIEBLINGSPLATZ!

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Liegenschaft in Untermarkersdorf im Herzen des Weinviertels. Die Mischung aus Wein, Land und Wald bietet ausgezeichnete Wohnqualität sowohl als Feriendomizil als auch als einzigartiger Hauptwohnsitz. Das Objekt verzaubert mit dem idyllischen, uneinsehbaren Innenhof und viel Privatsphäre.

Diese sonnendurchflutete Liegenschaft bietet auf einer Wohnfläche von ca. 94 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 240 m² (diverse Nebengebäude) ausreichend Platz zum Wohnen und Hobbywerken. Liebhaber, die alte Bausubstanzen und erhaltenswürdige Einrichtungsgegenstände zu schätzen wissen, können sich mit diesem Hof ihren Traum vom Leben auf dem Land verwirklichen.

Die Liegenschaft wurde laufend instandgehalten und gepflegt, nun ist es aber wieder an der Zeit das Objekt zu revitalisieren und den heutigen Anforderungen anzupassen. Das Objekt wird mittels einer Ölzentralheizung beheizt (alternativ feste Brennstoffe), die großzügigen Fenster sind zweifach verglast. Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohntrakt ebenfalls noch ein Technikraum, ein Stadl, eine ehemalige Mühle, eine Waschküche sowie ein großes Lager (frühere Bäckerei, Produktion).

Das sonnige Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.169 m² Fläche und lädt mit seinem Flair zum Verweilen und Genießen ein.

Ein absolut unvergleichbares Highlight, welches diese einzigartige Liegenschaft bietet, ist der sonnige Garten, dessen Pflanzenbestand liebevoll gepflegt wurde. Der gut platzierte Garten bietet vielfältige Möglichkeiten für den Gemüseanbau. Weitere Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bieten einige Nebengebäude.

Zur Lage:

Es präsentiert sich hier ein friedlicher Rückzugsort, in dem Sie Gelassenheit und Entspannung finden. Mit dieser Liegenschaft können Sie das Leben so genießen, wie Sie es sich verdient haben. Ihren Ideen sind in diesem einzigartigen Domizil kaum Grenzen gesetzt, hiermit finden Sie das wahre Wohnglück!

Hadres bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Arzt, Supermarkt, Bank sowie Gastronomiebetrieb und Heuriger befinden sich im Ort. Viele Rad- und Wanderwege befinden sich in der Umgebung und bieten optimale Möglichkeit für diverse Freizeitaktivitäten.

Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist in 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen, wo auf Sie zahlreiche Bildungsinstitutionen (Hollabrunn gilt als Schulstadt) sowie Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten. Auch die Excalibur City, ein Einkaufszentrum und

Vergnügungspark an der tschechischen Grenze, bietet sich optimal für Ausflüge mit der gesamten Familie an. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 327.8 k

mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse G

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 4.3

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse G

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.